



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 16. marts 2010

Forslag

til

Lov om ændring af lov om landbrugsejendomme

(Ophævelse af regler om husdyrhold og arealkrav, ophævelse af arealgrænse for erhvervelse og forpagtning, ændring af reglerne om bopælspligt og lempelse af reglerne om personers og selskabers erhvervelse)

§ 1

I lov om landbrugsejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1202 af 9. oktober 2007, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 3, ændres »§ 20, stk. 7« til: »§ 20, stk. 5«.

2. I § 2 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Ved en medejer af en landbrugsejendom forstås i denne lov en person, der ejer en andpart på en femtedel eller derover af en landbrugsejendom, eller en person, der er landmanden i et selskab efter lovens § 20. Øvrige aktionærer eller andpartshavere i et selskab efter lovens § 20 betragtes efter denne lov ikke som medejere uanset kapitalandelens størrelse. Tilsvarende gælder for en person, der ejer en femtedel eller derover af kapitalen i et selskab efter lovens § 21, nr. 3, jf. § 16, stk. 2, hvis den pågældende som ankermand skal opfylde betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen.«

3. I § 4, *stk. 1*, indsættes efter »landbrug«: », skovbrug«.

4. § 6, *stk. 1, nr. 2*, affattes således:

»2) der foreligger landzonetilladelse til udstykningen efter lov om planlægning og jorden inden 5 år skal anvendes til formålet, idet arealet af hver enkelt parcel til helårs- eller fritidsboliger dog skal være under 2 ha og udgøre en sammenhængende lod,«

5. I § 6, *stk. 1*, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) arealet inden 5 år agtes anvendt til husdyrproduktion i bestående driftsbygninger eller til opførelse af nye bygninger til husdyrproduktion og der foreligger tilladelse fra kommunen efter planloven og miljøreglerne,«

Nr. 3-8 bliver herefter nr. 4-9.

6. I § 6, *stk. 1, nr. 3*, der bliver nr. 4, udgår »fritliggende«.

7. I § 6, *stk. 1, nr. 7*, der bliver nr. 8, ændres »fond, jf. § 24, stk. 3,« til: »fond, forening eller anden juridisk person, jf. § 24, stk. 6,« og to steder »§ 24, stk. 4« til: »§ 24, stk. 7«.

8. I § 7, *stk. 3*, indsættes efter »fond«: », forening eller anden juridisk person«, og »§ 6, stk. 1, nr. 7« ændres til: »§ 6, stk. 1, nr. 8«.

9. § 8 affattes således:

»§ 8. Pligten til fast bopæl ved erhvervelse af en landbrugsejendom, jf. §§ 12-16 og 20, skal opfyldes af en erhverver i 10 år. Tilsvarende gælder ved erhvervelse af jord til supplering af en landbrugsejendom, jf. § 29. Pligten skal opfyldes, ved at erhververen eller landmanden i et selskab efter lovens § 20 tager fast bopæl på den pågældende landbrugsejendom eller på en anden landbrugsejendom, som den pågældende eller dennes ægtefælle eller samlever er ejer eller medejer af. Bopælsen skal være hovedbopæl i skattemæssig forstand.

Stk. 2. Bopælspligten efter stk. 1 kan endvidere opfyldes, ved at en anden person end erhververen eller landmanden i et selskab efter lovens § 20 tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af. Erhververen kan i så fald kun opholde sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift.

Stk. 3. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte regler om kravet om fast bopæl og om, hvornår en person kan betragtes som samlever.

Stk. 4. Ministeren kan dispensere fra stk. 1 og 2, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. For erhvervelser, jf. §§ 12-16 og 20, hvor bindende købsaftale er indgået inden den 1. april 2010, gælder dog fortsat, at pligten til fast bopæl skal opfyldes af en erhverver i 8 år.«

10. § 8 a ophæves.

11. I § 10, stk. 4, ændres »eller en fond« til: », en fond, forening eller anden juridisk person«.

12. I § 10 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Ved opgørelse af arealet efter stk. 1 og 3 medregnes ikke arealer, der er pålagt fredskovspligt, og arealer, der er helt uden jordbrugsmæssig værdi, herunder søarealer, strandbredder og lign. Der medregnes heller ikke arealer, hvor der ikke må tilføres gødning efter lovgivningen eller efter en aftale med en offentlig myndighed eller ejeren af et vandforsyningsanlæg, hvis aftalen har en varighed på mindst 20 år.«

Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

13. I § 11 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte bestemmelser om uddannelseskraft i forbindelse med egentlig erhvervsmæssigt husdyrhold.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

14. § 11, stk. 3, der bliver stk. 4, ophæves.

15. § 12 affattes således:

»§ 12. En person kan erhverve adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 8, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er erhververen og dennes børn under 18 år i forvejen ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, kan den pågældende erhverve adkomst på yderligere en landbrugsejendom i landzone, hvis reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33, er opfyldt, når erhververen og dennes børn under 18 år efter erhvervelsen tilsammen vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 150 ha.

Stk. 3. Ved opgørelse af arealet efter stk. 2 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5.«

16. § 13 affattes således:

»§ 13. En landbrugsbedrift, der består af flere landbrugsejendomme i landzone, kan helt eller delvis erhverves af en person, der ikke i forvejen er ejer eller medejer af en landbrugsejendom, hvis

- 1) overdrageren har haft lovlig adkomst på alle landbrugsejendomme inden for bedriften og
- 2) erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl, jf. § 8.«

17. § 15 affattes således:

»§ 15. Adkomst på en landbrugsejendom i landzone kan overdrages til ejerens ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn og svigerbørn eller til en person, der er beslægtet med ejeren i ret op- eller nedstigende linje, hvis

- 1) overdrageren eller dennes ægtefælle har haft lovlig adkomst på den pågældende ejendom i mindst 8 år og
- 2) erhververen inden 2 år efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl, jf. § 8.«

18. § 16, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Herudover kan en person erhverve adkomst på en andpart i en landbrugsejendom i landzone, hvis mindst en af andpartshaverne er ejer af en andpart på en femtedel eller derover af ejendommen og opfylder betingelserne for personlig erhvervelse i §§ 12, 13, 14 eller 15.«

19. § 16, stk. 3, ophæves.

20. § 17 affattes således:

»§ 17. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan dispensere fra bestemmelserne i §§ 12-16, når særlige forhold taler for det, herunder i de i stk. 2 nævnte tilfælde.

Stk. 2. Ministeren kan dispensere fra bestemmelserne i §§ 12-16, når

- 1) erhvervelsen sker med henblik på en anvendelse som anført i § 6, stk. 1, nr. 1 og 2, og ejendommen kan påregnes udlagt til det pågældende formål i nær fremtid,
- 2) erhvervelsen sker i erhvervsøjemed med henblik på en ikkejordbrugsmæssig anvendelse, som i øvrigt må anses for ønskelig ud fra en almindelig samfundsmæssig vurdering,
- 3) erhvervelsen sker med henblik på særlige formål, herunder anvendelse til videnskabelige, undervisningsmæssige, almene sociale, sundhedsmæssige eller almene rekreative formål, eller
- 4) erhvervelsen sker i forbindelse med etablering af vådområder, naturgenopretning eller lign.«

21. Kapitel 8 ophæves.

22. § 20 affattes således:

»§ 20. Et aktieselskab eller et andpartsselskab kan erhverve adkomst på og forblive ejer af en landbrugsejendom i landzone, hvor det samlede areal af de landbrugsejendomme, der er ejet efter erhvervelsen, er under 30 ha, hvis en person har den bestemmende indflydelse i selskabet. Den person, der har den bestemmende indflydelse i selskabet, benævnes landmanden i selskabet. Landmanden i selskabet skal

- 1) indtil selskabets erhvervelse af ejendommen have haft lovlig adkomst på denne eller
- 2) opfylde betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen, jf. §§ 12-15 og 17.

Stk. 2. Et aktieselskab eller et andpartsselskab kan erhverve adkomst på og forblive ejer af en landbrugsejendom i landzone, hvor det samlede areal af de landbrugsejendomme, der er ejet efter erhvervelsen, er 30 ha eller derover, hvis landmanden i selskabet opfylder kravene i stk. 1 og varetager den daglige ledelse af ejendommens drift for selskabet, medmindre ejendommen er bortforpagtet, jf. § 27.

Stk. 3. Landmanden i selskabet kan eje sine aktier eller andparter via et aktieselskab eller andpartsselskab, som vedkommende selv ejer fuldt ud.

Stk. 4. Selskabets vedtægter og aftaler mellem selskabets deltagere må ikke begrænse beføjelserne i selskabet for landmanden i selskabet.

Stk. 5. En landbrugsejendom, der ejes af et selskab efter reglerne i stk. 1 eller 2, og en landbrugsejendom, der ejes personligt af landmanden i selskabet, betragtes i relation til lovens

regler om samdrift, udstykning, sammenlægning, erhvervelse og bopælspligt som en landbrugsbedrift tilhørende samme ejer.

Stk. 6. Ved opgørelsen af arealet efter stk. 1 og 2 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5.

Stk. 7. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte regler for erhvervelse og drift af landbrug i selskabsform, herunder regler om afhændelse af aktier eller anparter, bopælspligt m.v., og om de beføjelser og opsigelsesvilkår m.v., der skal tilkomme landmanden i selskabet.

Stk. 8. Ministeren kan desuden fastsætte regler om oplysnings- og indberetningspligt med henblik på kontrol og registrering m.v. i forbindelse med aktie- og anpartsselskabers erhvervelse og besiddelse af landbrugsejendomme.

Stk. 9. Ministeren kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 1 og 2, når særlige forhold taler for det.«

23. I § 21, nr. 3, ændres »§ 16, stk. 2 eller 3,« til: »§ 16, stk. 2, eller«, og § 21, nr. 4, ophæves.

Nr. 5 bliver herefter nr. 4.

24. § 24 affattes således:

»§ 24. En fond, forening eller anden juridisk person, der har til formål at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål, kan uden tilladelse erhverve og bevare adkomst på en landbrugsejendom i landzone med henblik på anvendelse til naturformål, hvis

- 1) erhververen har opnået forhåndsgodkendelse, jf. stk. 6,
- 2) landbrugsejendommen i dens helhed ligger inden for områder, der er fastsat efter regler udstedt i medfør af stk. 7, og
- 3) erhververen forpligter sig til
 - a) at anvende ejendommen i overensstemmelse med de generelle retningslinjer, der er fastlagt for den pågældende områdetype, jf. stk. 7,
 - b) at der sikres offentligheden adgang til ejendommens jorder, og
 - c) at afhænde ejendommen efter lovens regler, hvis den ikke længere anvendes i overensstemmelse med retningslinjerne m.v., jf. litra a og b.

Stk. 2. En fond, forening eller juridisk person, der opfylder betingelserne i stk. 1, kan også uden tilladelse erhverve og bevare adkomst på et areal på 2 ha eller derover af en landbrugsejendom i landzone som en bygningsløs landbrugsejendom med henblik på anvendelse til naturformål, jf. § 10, stk. 4. På den bygningsløse landbrugsejendom skal der tinglyses deklaration om, at der ikke uden særlig tilladelse må opføres nye bygninger på ejendommen.

Stk. 3. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan meddele tilladelse til, at en fond, forening eller juridisk person, der opfylder betingelserne i stk. 1, nr. 1 og 3, kan få tilladelse til at erhverve en landbrugsejendom, der ligger uden for de områder, der er fastsat efter regler udstedt i medfør af stk. 7.

Stk. 4. Uanset stk. 1 og 2 kan ministeren meddele tilladelse til, at en fond, forening eller anden juridisk person, der har til formål at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål, kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom i landzone eller en del af en landbrugsejendom i landzone til naturformål.

Stk. 5. En tilladelse efter stk. 3 og 4 skal normalt betinges af, at der på ejendommen tinglyses deklaration, der tager sigte på opfyldelse af formålet med erhvervelsen og indeholder vilkår om afhændelse i overensstemmelse med lovens regler, hvis betingelserne for erhvervelsen ikke overholdes. Der kan også stilles krav, der tager sigte på bevarelse af landskabelige værdier og naturværdier samt almene samfundsmæssige hensyn og lign., og krav om, at der sikres offentligheden adgang til arealerne.

Stk. 6. Ministeren kan fastsætte

- 1) regler, hvorefter en fond, forening eller anden juridisk person, der har til formål at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål, kan opnå en forhåndsgodkendelse til at erhverve adkomst på en landbrugsejendom eller en del af en landbrugsejendom,
- 2) regler om, at en forhåndsgodkendelse kan tilbagekaldes, og
- 3) regler om oplysningspligt m.v.

Stk. 7. Ministeren kan desuden fastsætte regler om, at fonde, foreninger eller andre juridiske personer kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom eller en del af en landbrugsejendom uden tilladelse, hvis der er tale om arealer, der ligger i særlige naturområder, og fastsætte generelle retningslinjer for anvendelsen af de pågældende jorder.«

25. § 27 affattes således:

»§ 27. En person kan forpagte en landbrugsejendom i dens helhed for et tidsrum af højst 30 år. Tilsvarende gælder for et fællesskab af personer, der opfylder betingelserne i § 16, stk. 2, eller et selskab, der opfylder betingelserne i § 20, stk. 1 eller 2, eller et selskab, der har lovlig adkomst på en eller flere landbrugsejendomme med tilladelse efter § 21, nr. 3.

Stk. 2. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan dispensere fra stk. 1, når særlige forhold taler for det. Tilladelse til forpagtning for et længere tidsrum end 30 år kan dog ikke meddeles.«

26. § 28, stk. 1, nr. 1 og 2, affattes således:

- »1) forpagtningsforholdet vedrører jorder, eventuelt med bygninger, der indgår i samdrift med en anden landbrugsejendom,
- 2) forpagtningsforholdet alene omfatter vedvarende græsarealer og naturarealer, som benyttes til græsning,«

27. § 29 affattes således:

»§ 29. En landbrugsejendom eller et areal, der fraskilles en landbrugsejendom, kan sammenlægges med en anden landbrugsejendom ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, jf. dog stk. 2, hvis

- 1) ejendommens areal efter sammenlægningen ikke overstiger 200 ha,
- 2) suppleringsjorden ligger inden for en luftlinjeafstand på 2 km for dyrkningsjorder, 5 km for vedvarende græsarealer og 10 km for fradragsarealer, jf. stk. 3, regnet fra ejendommens beboelsesbygning og ved bygningsløse ejendomme fra ejendommens hovedlod og

- 3) pligten til fast bopæl, jf. § 8, er opfyldt inden 6 måneder, hvis der er tale om erhvervelse af suppleringsjord.

Stk. 2. Når erhververen og dennes børn under 18 år ved køb af suppleringsjord tilsammen vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 150 ha, gælder reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33.

Stk. 3. Ved opgørelse af arealet efter stk. 1 og 2 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5.

Stk. 4. Ministeren kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 1, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Ministeren kan fastsætte regler om, at sammenlægning kan ske uden tilladelse i videre omfang end efter stk. 1.«

28. I § 31, *stk. 1 og 2*, ændres »100 ha« til: »150 ha«.

29. I § 31 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Der kan højst opnås fortrinsstilling til 40 pct. af jorderne til den erhvervede landbrugsejendom eller af det erhvervede areal.«

Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.

30. § 31, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, affattes således:

»*Stk. 4.* Ved opgørelse af arealet efter *stk. 1-3* medregnes ikke de i § 10, *stk. 5*, anførte fradragsarealer.«

31. § 32, *stk. 2, nr. 2 og 3*, affattes således:

- »2) opfylde de krav til en jordbrugsuddannelse, der fastsættes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri,
- 3) være villig til at betale den aftalte handelspris for jorden, medmindre den afviger væsentligt fra markedsprisen, og«

32. I § 32, *stk. 4*, ændres »§ 12, *stk. 5*,« til: »§ 10, *stk. 5*,«.

33. § 33, *stk. 1*, affattes således:

»Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord i §§ 31 og 32 finder ikke anvendelse ved køb af jord til supplerings af en hovedejendom, jf. *stk. 4*, der ved supplerings ikke overstiger 150 ha bortset fra fradragsarealer, jf. § 10, *stk. 5*. Hvis

en ejer af en landbrugsejendom efter den 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om supplerings af hovedejendom i 1. pkt., skal der ved arealgrænsen på 150 ha tillige medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende efterfølgende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende fortsat er ejer eller medejer af.«

34. I § 34, *stk. 2*, ændres »Dansk Landbrug« til: »Landbrug & Fødevarer«.

35. I § 43 indsættes før *stk. 1* som nyt stykke:

»Et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses, inden 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen. I tilfælde, hvor erhvervelsen kun kan ske med tilladelse, skal adkomstdokumentet tinglyses, inden 1 år efter at ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri har meddelt tilladelse til erhvervelsen.«

Stk. 1-3 bliver herefter *stk. 2-4*.

36. I § 43, *stk. 1*, der bliver *stk. 2*, ændres »ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri« til: »ministeren«.

37. § 44 ophæves.

38. § 50, *stk. 1, nr. 1 og 2*, affattes således:

- »1) overtræder § 6, *stk. 1 og 2*, § 8, *stk. 1 og 2*, 2. pkt., § 9, *stk. 1 og 3*, § 10, *stk. 1-4*, § 11, §§ 12-16, § 20, *stk. 1-4*, § 23, *stk. 1-3*, § 24, *stk. 1 og 2*, § 26, *stk. 1*, § 27, *stk. 1*, § 28, *stk. 1*, § 29, *stk. 1*, § 40, *stk. 1 og 2*, § 42 eller § 43, *stk. 1*,
- 2) tilsidesætter vilkår knyttet til en tilladelse eller dispensation efter § 7, *stk. 2-5*, § 8, *stk. 4*, § 9, *stk. 5*, § 10, *stk. 6*, § 17, § 20, *stk. 9*, § 21, § 23, *stk. 4*, § 24, *stk. 3-5*, § 27, *stk. 2*, § 28, *stk. 2*, § 29, *stk. 4*, eller § 30, *stk. 2 og 3*, eller.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. april 2010.

Folketinget, den 16. marts 2010

THOR PEDERSEN

/ Jens Vibjerg